



PRÉ-LANÇAMENTO 4ª FASE

*Nunca uma casa o fez tão feliz!*

SOFISTICAÇÃO • DESIGN • CONFORTO







01 INTRODUÇÃO

03 LOCALIZAÇÃO

04 IMPLANTAÇÃO

05 DESCRIÇÃO  
DO PROJETO

08 PLANTA  
HUMANIZADA  
CAVE

09 SUGESTÃO DE  
ACABAMENTOS  
CAVE

12 PLANTA  
HUMANIZADA  
RÉS-DO-CHÃO

13 SUGESTÃO DE  
ACABAMENTOS  
RÉS-DO-CHÃO

16 PLANTA  
HUMANIZADA  
PISO 1

17 SUGESTÃO DE  
ACABAMENTOS  
PISO 1

20 VISTA DAS  
MORADIAS  
EXTERIOR

21 SUGESTÃO DE  
ACABAMENTOS  
EXTERIOR

23 ÁREAS DAS  
MORADIAS

24 IDENTIFICAÇÃO  
DOS LOTES

25 VISTA DAS  
MORADIAS  
INTERIOR

## ■ INTRODUÇÃO

O Grupo Vidór orgulha-se por continuar a fazer parte do desenvolvimento imobiliário nesta zona residencial. **Somos, há mais de 10 anos, uma referência de bem-estar e qualidade de vida para todos os que nela residem.**

Numa zona onde no passado não havia nada, damos hoje início a mais uma etapa de um projeto habitacional onde o verde predomina, bem próximo do centro do Porto e com fácil acesso aos principais pontos de interesse da Invicta.

Após o sucesso de vendas da 1ª, 2ª e 3ª fase, apresentamos a 4ª fase do empreendimento **CASAS DA COLINA**, um empreendimento com o total de 31 lotes, 9 dos quais disponíveis para venda, sendo que 8 são destinados à construção de moradias isoladas com 4 frentes e espaço ajardinado na área sobrance.

A sua história de sucesso é vista como mais uma prova do poder de transformação de sonhos em realidade, **ao longo dos mais de 65 anos de existência do Grupo.**

Reconhecidas pela sua qualidade de construção, arquitetura pensada à medida das famílias, amplas áreas, espaços de lazer, tranquilidade única e localização privilegiada, com o Porto a apenas 2 minutos de distância, **as CASAS DA COLINA são sem dúvida a escolha acertada para a sua Família!**

**Um empreendimento único que reúne requinte e satisfação na medida certa para o seu conforto.**







## LOCALIZAÇÃO

PONTOS DE INTERESSE

A 200 metros da cidade do Porto e próximo dos Shoppings Alameda e Parque Nascente

Proximidade da rede de transportes urbanos municipais e intermunicipais

Localização ideal para viver de uma forma tranquila, com acesso fácil ao Porto, próximo das vias rápidas e do Parque Oriental da cidade.

### PONTOS DE INTERESSE

- 1 Estádio do Dragão
- 2 C. C. Alameda
- 3 C. C. Parque Nascente
- 4 Universidade Lusíada do Porto
- 5 Estação de Campanhã
- 6 Pavilhão Dragão Caixa
- 7 Parque Oriental do Porto
- 8 Escola Secundária do Cerco
- 9 Quinta da Bonjónia
- 10 Parque de São Roque

 Metro • Estádio do Dragão

 Metro • Rio Tinto

1 VCI / IC23 / A20

2 A43

3 Estrada Circunvalação

4 N 15









## DESCRIÇÃO DO PROJETO

### DESENVOLVIMENTO PARA CADA LOTE

Os projetos de arquitetura e especialidades encontram-se elaborados para cada um dos lotes, prevendo moradias com quatro frentes e grande espaço ajardinado, constituídas por cave, rés-do-chão e 1º piso.

No rés-do-chão situa-se o hall de entrada principal que faz a distribuição para a cozinha, sala de jantar, sala de estar, instalação sanitária de serviço, piso superior e cave.

No piso 1 situam-se três quartos, um dos quais suite de grandes dimensões com closet e uma varanda, também ela de grande dimensão, voltada para o espaço ajardinado previsto em cada lote e uma instalação sanitária de apoio aos quartos.

### SITUAÇÃO EM CÂMARA COM LICENÇAS DE CONSTRUÇÃO VÁLIDAS

#### DESIGNAÇÃO DOS LOTES E RESPECTIVA ÁREA

LOTE	18	289 m <sup>2</sup>
LOTE	19	319 m <sup>2</sup>
LOTE	20	354 m <sup>2</sup>
LOTE	21	276 m <sup>2</sup>
LOTE	22	278 m <sup>2</sup>
LOTE	24	282 m <sup>2</sup>
LOTE	26	360 m <sup>2</sup>
LOTE	27	380 m <sup>2</sup>

#### NÚMERO DO ALVARÁ DE LOTEAMENTO: 30/91

n.º proc. 01/2018/15

n.º proc. 01/2018/30

n.º proc. 01/2018/31

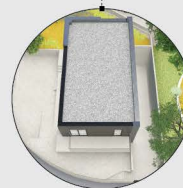
n.º proc. 01/2018/34

n.º proc. 01/2018/35

n.º proc. 01/2018/36

n.º proc. 01/2018/37

n.º proc. 01/2018/38













PLANTA  
HUMANIZADA

CAVE



## SUGESTÃO DE ACABAMENTOS

### CAVE

A cave é destinada a estacionamento automóvel e arrumação, sendo que será rede de abastecimento de água e saneamento também para futuras instalações.

Entre os lotes existem algumas diferenças de aberturas de janelas e acesso devido à posição, com o objetivo de otimizar as mesmas.

Paredes gerais em reboco com 2cm de espessura pintadas à cor CIN Neblina Ref.: 9434

Paredes e pavimento do WC e Lavandaria Cinca Nova Arquitectura 20x20cm cor cinza aço Ref.: 5503

Portas com respetivos aros e guarnições em madeira de Carvalho à cor natural com verniz meio brilho

Escadas em madeira maciça de Carvalho







Portão vasculante automatizado  
de abertura vertical à cor Ral 9006

Pavimento Cinca Nova Arquitectura 30x30cm  
cor cinza profundo Ref: 5505





PLANTA  
HUMANIZADA

RÉS-DO-CHÃO



## SUGESTÃO DE ACABAMENTOS

RÉS-DO-CHÃO

Pavimento geral flutuante com lamela  
de madeira nobre de Carvalho

Rodapé de Carvalho

Paredes gerais em reboco com 2cm de  
espessura pintadas à cor CIN Neblina Ref.: 9434

Portas com respectivos aros e  
guarnições em madeira de Carvalho à  
cor natural com verniz meio brilho

Vidro duplo e caixilharia de cor RAL 7021 Mate







Móveis de cozinha em algerado hidrófugo de cor branco brilhante

Balcão e parede entre móveis da cozinha em Silestone Eternal Serena e Lava louça Sanindusa Valet 1

Pavimento Revigrés Portland cinza 60x60cm

Paredes em cerâmico Cinca Factory mosaico 33x33cm cor concreto Ref.: 8822/640, cerâmico Cinca Factory 25x75cm cor branco Ref.: 6113 e cerâmico Cinca Factory 25x75cm cor branco Ref.: 6113/650

Louças Sanitárias Sanindusa - Lavatório Sanlife 40x60, sanita compacta URB.Y 60dp, banheira Easy 170x75cm e bidé fechado Urb.Y

Pavimento cerâmico Cinca Factory 50x50cm cor betão Ref.: 8822

Tecto falso em gesso cartonado hidrófugo de 13mm pintado à cor branca

Porta de segurança blindada Tecnoporta Dierre, com acabamento exterior forrada a painel liso em carvalho natural pelo interior





PLANTA  
HUMANIZADA

PISO 1



## SUGESTÃO DE ACABAMENTOS

PISO 1

### ILUMINAÇÃO

Iluminação embutida em teto-falso com projetores de iluminação LED encastrados ou iluminação indireta

### CLIMATIZAÇÃO

Painéis solares e aquecimento central em sistema de caldeira mural própria a gás natural, com radiadores nas salas e quartos com toalheiros elétricos nas I.S.

Rodapé no material de Carvalho

Escadas em madeira maciça de Carvalho

Corrimão de madeira carvalho estruturado com uma barra de ferro tubulares retangulares

Pavimento geral flutuante com lamela de madeira nobre de carvalho

Paredes em cerâmico Revigrés Portland cinza 30x60cm, cerâmico Enigma Antracite 30x30cm e cerâmico Portland Antracite 30x60cm

Louças Sanitárias Sanindusa - Lavatório Sanlife 60x30, sanita compacta URB.Y 60dp e base de duche

Pavimento em cerâmico Revigrés Portland Antracite 60x60cm

Tecto falso em gesso cartonado hidrófugo de 13mm pintado à cor branca







Paredes geral em rebobo com 2cm de espessura pintados à cor CIN Neblina Ref.: 9434

Paredes em cerâmico Cinca San Carlo Bege 25x75cm, Cinca San Carlo Bege Onda 25x75cm e mosaico Porcelânico Cinca Nova Arquitectura cor Pérola (100) 2,5x2,5cm

Armários em madeira de Carvalho à cor natural com verniz meio brilho

Louças Sanitárias Sanindusa - Lavatório Sanlife 60x30, sanita compacta URB.Y e base de duche

Louças Sanitárias Sanindusa - Banheira Easy 170x75cm, 2 lavatórios Sanibold 48x40cm, sanita compacta URB.Y 60dp e bidê fechado URB.Y

Pavimento em cerâmico Revigrés Portland Marfim 60x60cm





VISTA DAS  
MORADIAS

EXTERIOR

## SUGESTÃO DE ACABAMENTOS

EXTERIOR



Zinco



Perfil em U



Caixilharia Navarra



Vidro laminado temperado



Capotto Ref 9000A

Zinco em Camarinha  
Acabamento em ANTHRA - ZINC

Caixilharia do tipo Navarra da série 12000

Perfil em U em aço inox

Vidro com 1cm de espessura  
laminado e temperado

Revestimento em sistema capotto tipo Viero com  
acabamento visoplast RSTF aspecto rústico fino,  
pintado à cor cinza tipo Weber cor Ref: 9000A



Revestimento em sistema capotto tipo Viero com acabamento visoplast RSTF aspecto rústico fino, pintado à cor cinza tipo Weber Cor Ref: 6000A

Vidro duplo e caixilharia de cor RAL 7021 Mate

Betão aparente hidrófugado  
Acabamento à base de resinas acrílicas do tipo LABO

Ripado de madeira JATOBÁ

Ripado de madeira



Betão



Vidro duplo



Capotto Ref 6000A



## ■ ÁREAS DAS MORADIAS

LOTE	BRUTA ABAIXO DO SOLO	BRUTA ACIMA DO SOLO	COBERTA FECHADA TOTAL	VARANDAS	TOTAL DE CONSTRUÇÃO	EXTERIOR / JARDIM	USO EXCLUSIVO
18	83,91 m <sup>2</sup>	169,58 m <sup>2</sup>	253,49 m <sup>2</sup>	11,14 m <sup>2</sup>	264,63 m <sup>2</sup>	205 m <sup>2</sup>	469,63 m <sup>2</sup>
19	85,91 m <sup>2</sup>	169,58 m <sup>2</sup>	255,49 m <sup>2</sup>	11,14 m <sup>2</sup>	266,63 m <sup>2</sup>	233 m <sup>2</sup>	499,63 m <sup>2</sup>
20	83,91 m <sup>2</sup>	169,58 m <sup>2</sup>	253,49 m <sup>2</sup>	11,14 m <sup>2</sup>	264,63 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup>	534,63 m <sup>2</sup>
21	83,91 m <sup>2</sup>	169,58 m <sup>2</sup>	253,49 m <sup>2</sup>	11,14 m <sup>2</sup>	264,63 m <sup>2</sup>	192 m <sup>2</sup>	456,63 m <sup>2</sup>
22	83,91 m <sup>2</sup>	169,58 m <sup>2</sup>	253,49 m <sup>2</sup>	11,14 m <sup>2</sup>	264,63 m <sup>2</sup>	194 m <sup>2</sup>	458,63 m <sup>2</sup>
24	83,91 m <sup>2</sup>	169,58 m <sup>2</sup>	253,49 m <sup>2</sup>	11,14 m <sup>2</sup>	264,63 m <sup>2</sup>	198 m <sup>2</sup>	462,63 m <sup>2</sup>
26	83,91 m <sup>2</sup>	169,58 m <sup>2</sup>	253,49 m <sup>2</sup>	11,14 m <sup>2</sup>	264,63 m <sup>2</sup>	276 m <sup>2</sup>	540,63 m <sup>2</sup>
27	83,91 m <sup>2</sup>	169,58 m <sup>2</sup>	253,49 m <sup>2</sup>	11,14 m <sup>2</sup>	264,63 m <sup>2</sup>	296 m <sup>2</sup>	560,63 m <sup>2</sup>
<b>Totais</b>	<b>673,28 m<sup>2</sup></b>	<b>1.356,64 m<sup>2</sup></b>	<b>2.029,92 m<sup>2</sup></b>	<b>89,12 m<sup>2</sup></b>	<b>2.119,04 m<sup>2</sup></b>	<b>1.864 m<sup>2</sup></b>	<b>3.983,04 m<sup>2</sup></b>

**COBERTA FECHADA:** área da cave + área do rés-do-chão + área do 1º andar

**TOTAL DE CONSTRUÇÃO:** área coberta fechada + área de varandas

**USO EXCLUSIVO:** área total de construção + área de exterior























935 459 155 • 220 947 894

[www.casasdacolina.vidor.pt](http://www.casasdacolina.vidor.pt)

[casasdacolina@vidor.pt](mailto:casasdacolina@vidor.pt)